



CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ KỶ 21

41 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
ĐT: (028) 3825 6395 Website: www.c21.com.vn



Đại Hội Cổ Đông Thường Niên ngày 29/04/2022

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội Đồng Quản trị Công ty CP Thế Kỷ 21 (HĐQT) đã thực hiện các vai trò, chức trách của mình trong công tác quản trị theo Điều lệ Công ty và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Trong năm 2021, HĐQT đã tổ chức 11 buổi họp HĐQT dưới nhiều hình thức thường kỳ hàng quý, họp đột xuất cùng với một số phiên họp chuyên đề khác, qua đó ban hành những Nghị quyết về các chủ trương, quyết định về đầu tư phát triển – cải tổ, tái cấu trúc nguồn vốn đầu tư, cấu trúc doanh nghiệp – phân phối lợi nhuận và kiểm toán vv... làm cơ sở cho việc quản trị và phát triển doanh nghiệp.

Các thành viên HĐQT tham dự đầy đủ các phiên họp. HĐQT quyết định chủ trương trên cơ sở các quy định của Pháp luật, Điều lệ và quy chế quản trị của Công ty và theo dõi sát sao tình hình hoạt động của Công ty.

HĐQT thường xuyên phối hợp với Ban Tổng Giám đốc để thảo luận, góp ý, thống nhất những vấn đề cụ thể phát sinh trong quá trình triển khai hoặc tổ chức thực hiện kế hoạch đặc biệt là hoạch định những chính sách kịp thời để hạn chế sự kinh doanh không hiệu quả của các công ty con bị ảnh hưởng rất nặng nề do dịch bệnh Covid – 19 kéo dài.

Trong nhiều năm gần đây, Công ty cổ phần Thế kỷ 21 kinh doanh trên các lĩnh vực chính là cho thuê văn phòng, kinh doanh lưu trú và dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, nông nghiệp, đầu tư, kinh doanh bất động sản. Năm 2021 là một năm thực sự khó khăn, dịch bệnh Covid -19 ảnh hưởng tiêu cực nặng nề đến toàn bộ các mặt đời sống, kinh doanh trên toàn thế giới và nước ta đặc biệt là những ngành nghề kinh doanh chính của Công ty chúng ta đều bị thiệt hại trực tiếp bởi dịch bệnh Covid -19, các đơn vị thành viên hoạt động trong lĩnh vực này tiếp tục làm sụt giảm mạnh doanh thu và có kết quả kinh doanh dưới giá vốn trong năm thứ 2 liên tiếp. Công ty mẹ phải thực hiện linh hoạt các giải pháp cơ cấu kinh doanh, cấu trúc nguồn vốn theo phương hướng hoạt động năm 2021 đã được ĐHĐCĐ phê duyệt thông qua tại ĐHĐCĐ năm 2021 để mang lại kết quả kinh doanh hợp nhất có lãi cho Tập đoàn.



Đối với kế hoạch tăng vốn của Công ty, xét thấy điều kiện không thuận lợi, HĐQT đã chủ động điều chỉnh kế hoạch tăng vốn theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 nhằm đảm bảo hiệu quả tốt nhất có thể. Dự kiến triển khai hoàn tất trong năm 2022-2023.

II. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

Tại Việt Nam, các giải pháp và biện pháp hiệu quả của Chính phủ trong công tác tiêm ngừa vắc xin cho toàn dân trong từng độ tuổi và sức khoẻ phù hợp cùng những chính sách kịp thời và linh hoạt của Chính phủ đã giúp phục hồi, thúc đẩy nền kinh tế kịp thời sau dịch bệnh qua đó bước đầu giúp cho các loại hình doanh nghiệp vượt qua khó khăn.

Tuy nhiên từ đầu năm 2022, những biến động tại Châu Âu không thuận lợi đã ảnh hưởng xấu một cách sâu rộng, toàn diện đến nền kinh tế Thế giới.

HĐQT dự đoán năm 2022, việc kinh doanh của Công ty tuy sẽ tiếp tục gặp phải một số khó khăn vì các lý do sau:

- Du Khách quốc tế đặc biệt là Châu Âu, Nga, Đông Âu chiếm tỷ trọng lớn tại các thị trường du lịch Nha Trang, Phú Quốc, Bình Thuận là những nơi Công ty đầu tư. Nhưng hiện nay thị trường này đang gặp phải sự biến động bất lợi như nêu trên. Thị trường du khách nội địa là một trụ đỡ nhưng không thể thay thế cho thị trường du khách quốc tế. Bên cạnh đó, ngành du lịch cần có độ trễ để hồi phục và vấn đề này phụ thuộc vào sức khoẻ của nền kinh tế toàn cầu đến nay đã bị ảnh hưởng nghiêm trọng do suy giảm kinh tế trên toàn Thế giới.
- Các sản phẩm bất động sản từ những dự án tiềm năng của Công ty chỉ có thể đưa ra thị trường sau năm 2024.
- Việc cho thuê văn phòng tiếp tục gặp áp lực và cạnh tranh giảm giá thuê để phù hợp với thị trường. Công suất cho thuê có thể được cải thiện so với năm 2021 tuy nhiên đơn giá sẽ gặp nhiều cạnh tranh.

Nhận thức những khó khăn lan toả, sâu rộng như nêu trên, HĐQT đưa ra phương hướng với những trọng tâm chính như sau:

- Lĩnh vực du lịch, nghỉ dưỡng dự kiến vẫn cần nhiều hơn 02 năm nữa để trở lại hoạt động hiệu quả và dự kiến sẽ gặp phải nhiều cạnh tranh trong tương lai. Do đó để đảm bảo sự tăng trưởng liên tục trong thời gian ngắn trước mắt và thời gian tiếp theo, Công ty cần tập trung tìm kiếm cơ hội và đầu tư, góp vốn vào các doanh nghiệp, lĩnh vực, dự án có nguồn thu ổn định để ổn định doanh thu hàng năm, hạn chế dần sự phụ thuộc vào các lĩnh vực du lịch nghỉ dưỡng.
- Cấu trúc mô hình phát triển và hoạt động kinh doanh của công ty. Đẩy mạnh hoạt động hợp tác, đầu tư đặc biệt đầu tư tài chính để đa dạng hoá nguồn thu từ nhiều lĩnh vực kinh doanh khác nhau. Dự kiến năm 2021, Doanh thu và lợi nhuận từ hoạt

động đầu tư chiếm tỷ trọng không thấp hơn 30% trên tổng doanh thu và lợi nhuận hợp nhất của Công ty và tiếp tục tăng trưởng dần trong những năm tiếp theo.

- Tiếp tục cấu trúc nguồn vốn đầu tư tại các đơn vị thành viên, doanh nghiệp góp vốn đặc biệt là các doanh nghiệp kinh doanh trong lĩnh vực – du lịch với các giải pháp: khảo sát đánh giá lại thị trường và tiềm năng của doanh nghiệp; tăng vốn để đầu tư phát triển; thoái vốn ở những doanh nghiệp lỗ lũy kế kéo dài, mời gọi các nhà đầu tư bên ngoài để huy động thêm nguồn vốn lớn tham gia Công ty đầu tư phát triển tại các doanh nghiệp hoạt động hiệu quả kém để giảm thiểu rủi ro mà vẫn có nguồn lực để đầu tư phát triển.
- Tổng tài sản công ty tăng khoảng 20%
- Tăng cường đầu tư vào các đơn vị thành viên, doanh nghiệp liên kết có tiềm năng phát triển
- Phát triển quỹ đất mới phù hợp với định hướng đầu tư phát triển của xã hội và doanh nghiệp. Khai thác, sử dụng, kinh doanh có hiệu quả quỹ đất hiện có của doanh nghiệp để tạo nguồn lực phát triển

Trong năm 2022, HĐQT tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành kịp thời thích ứng và vận hành phù hợp với sự biến đổi của nền kinh tế Thế giới được đánh vẫn còn nhiều biến động.

HĐQT rất mong nhận được sự chia sẻ và đóng góp của Quý cổ đông để thực hiện tốt các mục tiêu, nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông 2022 đã được cổ đông phê duyệt thông qua.

Kính chúc sức khỏe Quý cổ đông.

Trân trọng.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

